

Brf Tröskverket
Org nr 769606-3549

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2014-05-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Linda Hillemar	Ordförande	2015
Elin Hall	Ledamot	2015
Ove Stoltz	Ledamot	2016
Daniel HENCHIRI	Ledamot	2016
Ulf Hjort	Ledamot	2016 (avgått)
Caroline Ardbo	Ledamot	2016
Filippa Widén	Suppleant	2016
Niklas Mejhert	Suppleant	2016 (avflyttad)
Andrea Zerat	Suppleant	2015 (avflyttad)

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 3 prisbasbelopp kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Gustav Bohlin och Anna Nielsen.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Tröskverket 1, Stockholms kommun, med 67 lägenheter och 8 lokaler.

37 st 1 rum och kök
24 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1921, värdeår 1951. Vid årsskiftet 2014-12-31 var 61 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt. 6 st lägenheter och lokalerna är hyresrätter. Föreningen har varken p-platser eller garage. Total boyta 3 268 m², lokalyta 281 m² (enligt ek plan).

Under räkenskapsåret har 11 st bostadsrätter överlåtits.

Under 2014 har föreningens fastighet varit försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa Försäkring AB. Inför år 2015 är föreningens fastighet istället försäkrad till fullvärde i Folksam.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Aseka Hiss & Fastighet AB gällande fastighetsskötsel. ISS svarar för lokalvården. Olsson Städ & Konsult svarar för städning av tvättstugan en gång per månad.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Status fönster: Efter förlikning med motparten, Norrort, har arbetet med att tätta och förbättra fönstren slutförts och slutbesiktigats. Medlemmarna har även fått slutfaktura på fönstren, vilket innebär att vi nu ser ärendet som avslutat.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll): Genomfördes i september 2014, senast en OVK genomfördes i fastigheten var 2004.
- Radon: Vi har vid egenkontroll uppmätt förhöjda radonvärden i fastigheten och kunnat konstatera att det rör sig om markradon. Frågan har högsta prioritet för styrelsen och vi hoppas se en lösning på problemet under 2015.
- Värme och vattenstammar: Avtal har slutits i december 2014 med Bauer Water Technology för att med deras fysikaliska metod för att få bort avlagringarna i vattenstammarna. På så sätt skapas ett bättre flöde i stammarna och elementen i syfte att erhålla jämnare värme, högre boendekomfort och ett renare vatten. Systemet är miljömässigt hållbart på sikt och innebär inga tillsatser av kemikaliska medel eller fysisk påverkan på stammarna. Vår förhoppning är också att insatsen ska minska våra fjärrvärmekostnader på sikt.
- Frågan om byggnation på vinden: Styrelsen har 2012 fått stämmans uppdrag att utreda möjligheterna till byggnation av vinden. Vi har efter en urvalsprocess valt att gå vidare med en erfaren arkitekt samt inlämnat en bygglovsansökan till Stadsbyggnadsnämnden. I denna instans fick vi nej på vår ansökan med motiveringen att det krävs en detaljplaneändring. Då ansökan om detaljplaneändring är behäftat med en större kostnad inväntar vi i nuläget förhandsbesked om det ens är meningsfullt för oss att ansöka om en detaljplaneändring. Detta förhandsbesked väntas komma i mars 2015. Blir beskedet positivt kommer vi utlysa till extrastämma för att inhämta medlemmarnas röster om vi ska gå vidare i ärendet eller inte, blir det negativt kommer vi att meddela medlemmarna detta i ett nyhetsbrev.
- Status stammarna: Vi har dels valt att göra en mer grundlig undersökning av status på våra stammar förutom den spolning/filmning som genomfördes 2013. Förutom en besiktning av synliga stammar inte minst i källaren har stammarnas tjocklek undersökts med ultraljud. Resultatet var generellt positivt, även om det finns stammar som behöver bytas ut är tjockleken på våra stammar betydligt bättre än förväntat och beräknad livslängd är minst 20 år, vilket öppnar upp för andra lösningar än ett regelrätt stambyte. Vi har även inhämtat kunskap om olika metoder och tillsatt en stamgrupp som består av medlemmar i föreningen. Vår avsikt är att presentera vad vi har kommit fram till vid ett informationsmöte i början av 2015.
- Ventilations- och radonåtgärder: Vi har i samband med OVK 2014 fått en del anmärkningar på ventilationen i fastigheten, som vi räknar med att börja åtgärda redan i början av 2015. Dessa åtgärder omfattar samtliga lägenheter och kommer sannolikt ha en positiv inverkan på radonvärdena, men vi kommer även gå vidare med särskilda åtgärder för att komma så långt det är möjligt med att eliminera problemet i fastigheten, inte minst i källaren eftersom det rör sig om markradon. Särskilda medel är avsatta för detta arbete i budgeten för 2015.
- Stammarna: Som nämnts tidigare har vi redan påbörjat ett underhållsarbete för att förbättra funktionaliteten i våra vattenstammar och det arbetet kommer att fortsätta under 2015. När det gäller avloppsstammarna hoppas styrelsen och stamgruppen kunna presentera en plan för deras underhåll som sträcker sig 10 år framåt i tiden. Det kommer att innebära att vi både förlänger stammarnas livslängd och minskar risken för oförutsedda utgifter. Det kommer också innebära att samtliga lägenheter besiktigas avseende våtutrymmen och kök samt att vi får en tydligare dokumentation och



ansvarsfördelning mellan enskilda medlemmar, föreningen och vårt försäkringsbolag.

- Fastighetsförsäkring: Vi har med hjälp av Bolanders upphandlat en ny försäkringskontakt, Folksam, vilket innebär ett effektivare skydd på en rad områden. Vår förhoppning är också att vårt underhållsarbete och vår dokumentation avseende stammarna ska underlätta kontakterna och, inte minst, minska våra försäkringskostnader.
- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2015. Med anledning av de nya K2-reglerna har de progressiva avskrivningsplanerna räknats om till raka planer. Utgångspunkten har varit restvärdet som fördelats linjärt på resterande år enligt tidigare avskrivningsplaner. Denna förändring har medfört ökade avskrivningskostnader på ca 388 900 kr jämfört med tidigare planer. Styrelsen ser med tveksamhet på nyttan av så höga avskrivningar i kombination med avsättningar till underhållsfonden. MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett negativt uthålligt kassaflöde.

Flerårsöversikt

		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	kr	2 278 086	2 241 865	2 084 149	2 255 578
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 036 363	-1 680 936	-369 826	-167 807
Soliditet	%	74	75	76	75
Likviditet	%	559	595	916	525
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	630	618	558	557
Låneskuld per totala kvm	kr	3 116	3 116	3 116	3 116
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	160	171	169	161

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 089 376
Årets resultat	-1 036 363
	<hr/>
	-3 125 739

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	250 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-276 763
I ny räkning balanseras	-3 098 976
	<hr/>
	-3 125 739

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 036 363
Dispositioner	26 763
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-1 009 600

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	9 547
---	-------

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 278 086	2 241 866
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 278 086	2 241 866
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 527 801	-1 628 999
Periodiskt underhåll	4	-276 763	-1 193 305
Övriga externa kostnader	5	-213 661	-175 232
Arvoden och personalkostnader	6	-175 059	-175 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-842 045	-453 184
Summa rörelsekostnader		-3 035 329	-3 626 165
Rörelseresultat		-757 243	-1 384 299
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	7	76 385	88 366
Finansiella kostnader		-355 505	-385 003
Summa finansiella poster		-279 120	-296 637
Resultat efter finansiella poster		-1 036 363	-1 680 936
Årets resultat		-1 036 363	-1 680 936
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 036 363	-1 680 936
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		276 763	1 193 305
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-250 000	-550 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 009 600	-1 037 631

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	29 265 427	29 722 699
Fastighetsförbättringar	9	12 158 656	12 625 975
Inventarier, verktyg och installationer	10	104 016	127 443
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>41 528 099</u>	<u>42 476 117</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		6 700	6 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 700</u>	<u>6 700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>41 534 799</u>	<u>42 482 817</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		17 739	2 057
Övriga fordringar	11	61	1 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 986	120 353
Klientmedel i SHB		3 624 260	3 709 038
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 777 046</u>	<u>3 833 366</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1	186
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1</u>	<u>186</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 777 047</u>	<u>3 833 552</u>
Summa tillgångar		<u>45 311 846</u>	<u>46 316 369</u>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		36 724 952	36 724 952
Fond för yttre underhåll		36 310	679 615
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 761 262</u>	<u>37 404 567</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 089 376	-1 051 745
Årets resultat		-1 036 363	-1 680 936
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 125 739</u>	<u>-2 732 681</u>
Summa eget kapital		<u>33 635 523</u>	<u>34 671 886</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	11 000 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 455	7 969
Leverantörsskulder		295 710	141 133
Skatteskulder		469	0
Övriga skulder	14	0	280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		371 689	495 101
Summa kortfristiga skulder		<u>676 323</u>	<u>644 483</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>45 311 846</u>	<u>46 316 369</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning		11 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter		<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	78 år (from 2001)	Tvättstuga	10 år (from 2010)
Dränering	40 år (from 2010)	Cykeldepåer	10 år (from 2010)
Elinstallation	30 år (from 2011)	Låssystem	10 år (from 2010)
Fönster/Fasad	40 år (from 2013)	Möbler	5 år (from 2011)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Årsavgifter bostäder	1 876 044	1 839 300
Hyror lokaler	96 576	96 576
Hyror bostäder	290 199	287 400
Uppvärmningsavgifter	14 004	14 004
Övriga hyresintäkter	11 436	11 436
Övriga hyrestillägg	4 772	4 772
Övriga intäkter	1 609	1 349
Brutto	2 294 640	2 254 837
Hyresförluster vakanser bostäder	-3 582	0
Hyresförluster vakanser lokaler	-12 972	-12 972
Summa nettoomsättning	2 278 086	2 241 865

Not 3 Driftskostnader

	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>	2013-01-01 <u>-2013-12-31</u>
Fastighetskötsel	158 597	161 638
Reparationer, löpande underhåll	224 376	287 642
Elavgifter	68 453	84 665
Uppvärmning	563 175	603 543
Vatten och avlopp	92 716	102 891
Renhållning	38 925	34 484
Försäkringar	62 343	54 211
Tomträttsavgäld	194 500	175 400
Kabel-TV / Internet	17 124	17 125
Övriga fastighetskostnader	16 993	17 270
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	90 599	90 130
Summa driftskostnader	<u>1 527 801</u>	<u>1 628 999</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>	2013-01-01 <u>-2013-12-31</u>
OVK energibesiktning	47 500	0
Bauer Water Technology (värme- & vattenstammar)	229 263	0
Rörinspektion	0	104 798
Installation tvättmaskiner	0	80 000
Del av fönster-/fasadrenovering som ses som underhåll	0	1 008 507
Summa periodiskt underhåll	<u>276 763</u>	<u>1 193 305</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>	2013-01-01 <u>-2013-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	340	340
Förbrukningsinventarier	6 134	1 766
Kontorsmaterial	0	629
Kommunikation	3 637	3 572
Porto	350	360
Indrivning	0	3 688
Revision	9 500	9 200
Föreningsmöten	5 779	7 630
Ekonomisk och administrativ förvaltning	74 596	72 520
Övriga förvaltningskostnader	16 322	13 081
Konsultarvoden	91 303	56 688
Medlems- och föreningsavgifter	5 700	5 758
Summa övriga externa kostnader	<u>213 661</u>	<u>175 232</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>	2013-01-01 <u>-2013-12-31</u>
Arvode styrelse	133 207	133 500
Sociala kostnader	41 852	41 945
Summa arvoden, personalkostnader	<u>175 059</u>	<u>175 445</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>	2013-01-01 <u>-2013-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	76 324	88 365
Övriga ränteintäkter	61	1
Summa finansiella intäkter	<u>76 385</u>	<u>88 366</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 416 718	30 416 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 416 718	30 416 718
Ingående ackumulerade avskrivningar	-694 019	-632 050
Årets avskrivningar	-457 272	-61 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 151 291	-694 019
Utgående planenligt värde	<u>29 265 427</u>	<u>29 722 699</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>29 265 427</u>	<u>29 722 699</u>

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 702 000	23 702 000
Taxeringsvärde mark	18 204 000	18 204 000
	<hr/>	<hr/>
	41 906 000	41 906 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	41 000 000	41 000 000
Lokaler	906 000	906 000
	<hr/>	<hr/>
	41 906 000	41 906 000

Not 9 Fastighetsförbättringar

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 719 626	4 643 126
Årets anskaffningar	0	9 076 500
Slutbetalning av fönster medlemmar	-105 973	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 613 653	13 719 626
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 093 651	-729 587
Årets avskrivningar	-361 346	-364 064
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 454 997	-1 093 651
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>12 158 656</u>	<u>12 625 975</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	426 854	426 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	426 854	426 854
Ingående ackumulerade avskrivningar	-299 411	-272 260
Årets avskrivningar	-23 427	-27 151
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-322 838	-299 411
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>104 016</u>	<u>127 443</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Skattekontot	61	0
Skattefordringar	0	1 918
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>61</u>	<u>1 918</u>

Not 12 Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	27 374 730	9 350 222	679 615	-1 051 745	-1 680 936
Reservering till yttre fond			550 000	-550 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 193 305	1 193 305	
Balansering av föregående års resultat				-1 680 936	1 680 936
Årets resultat					<u>-1 036 363</u>
Belopp vid årets utgång	<u>27 374 730</u>	<u>9 350 222</u>	<u>36 310</u>	<u>-2 089 376</u>	<u>-1 036 363</u>

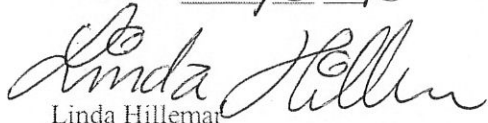
Not 13 Skulder till kreditinstitut


<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEBO	2,25	2019-09-28	3 000 000
SEBO	3,46	2016-06-28	4 000 000
SEBO	3,37	2024-09-28	2 000 000
SEBO	3,38	2015-06-28	2 000 000
Summa:			11 000 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			11 000 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			11 000 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	0	280
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>280</u>


Stockholm 6/5-15 2015-05-06


Linda Hillemar
Ordförande


Elin Hall
Ledamot

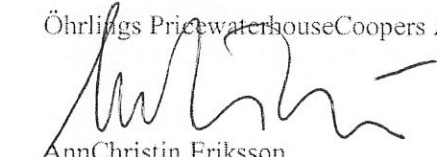

Henchiri Daniel
Ledamot


Ove Stoltz
Ledamot


Caroline Ardbo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-05-08.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tröskverket, org.nr 769606-3549

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tröskverket för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis Vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har Vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tröskverket för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

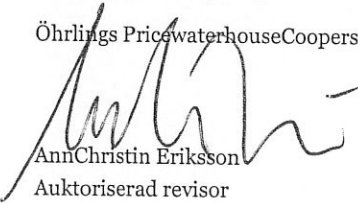
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 8 maj 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor